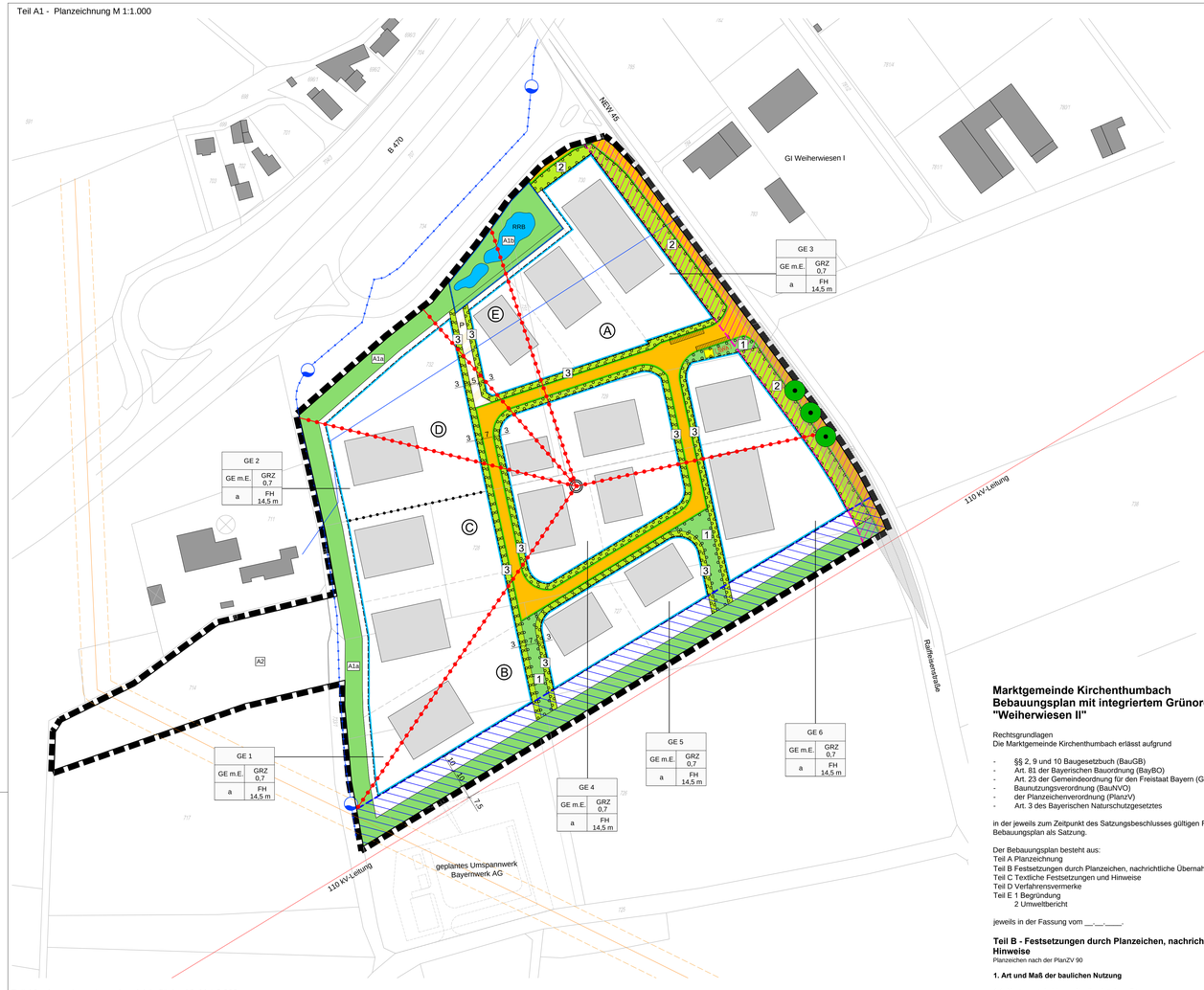
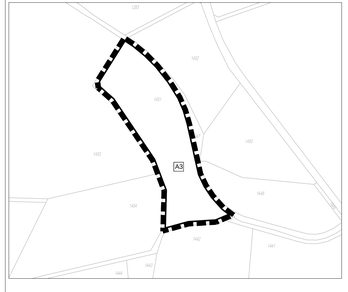
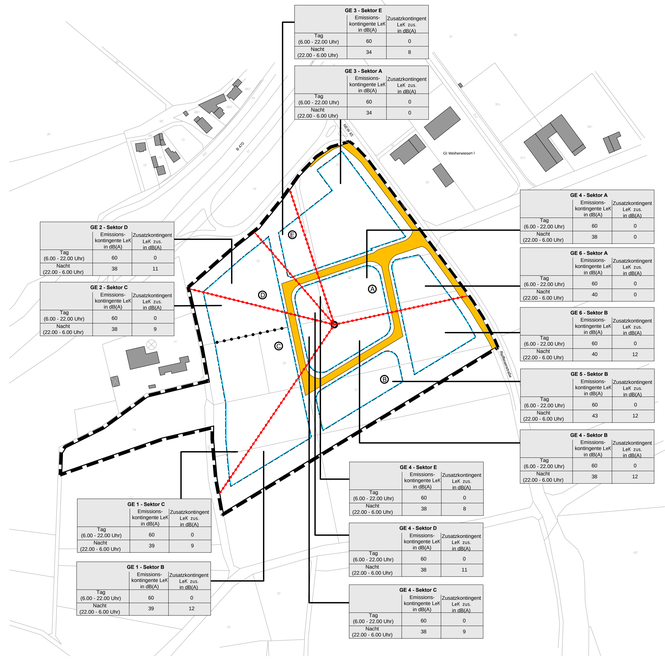
Teil A1 - Planzeichnung M 1:1.000



Teil A3 - Lageplan externe Ausgleichsfläche A3 M 1:2.000
Fl.-Nr. 1451 Gemarkung Sassenreuth



Teil A2 - Festsetzung der Emissionskontingente M 1:2.000



Marktgemeinde Kirchenthumbach
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Weiherwiesen II"

Rechtsgrundlagen
Die Marktgemeinde Kirchenthumbach erlässt aufgrund

- §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetztes

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen Bebauungsplan als Satzung.

Der Bebauungsplan besteht aus:
Teil A Planzeichnung
Teil B Festsetzungen durch Planzeichen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise
Teil C Textliche Festsetzungen und Hinweise
Teil D Verfahrensvermerke
Teil E 1 Begründung
2 Umweltbericht

jeweils in der Fassung vom __.__.____.

Teil B - Festsetzungen durch Planzeichen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Planzeichen nach der PlanZV 90

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Nutzungsschablonen für die einzelnen Bauräume

GE 1		GE 1 Nummer der Teilfläche für die Kontingentierung der Lärmemissionen, siehe textl. Festsetzung 1.7 (1), z.B. GE 1
GE m.E.	GRZ 0,7	GE m.E. Gewerbegebiet mit Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Emissionen entsprechend der Festsetzungen Teil A2
a	FH 14,5 m	GRZ 0,7 maximal zulässige Grundflächenzahl
		FH 14,5 m maximal zulässige Firsthöhe, z.B. 14,5 m
		a Es wird eine abweichende Bauweise gem. §22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt; Gebäudelängen von über 50 m sind allgemein zulässig.

1.2 Abgrenzung von Gebieten mit unterschiedlichen Emissionskontingenten

2. Baugrenzen und Baulinien

2.1 Baugrenze

3. Verkehrsflächen

3.1 Straßenverkehrsfläche

3.2 P Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Pflegeweg

3.3 Straßenbegrenzungslinie

4. Flächen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser und Regelung des Wasserabflusses

4.1 Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser und der Regelung des Wasserabflusses i.V.m. textl. Festsetzung 1.10 und 3.7

4.2 RRB Regenrückhaltebecken i.V.m. textl. Festsetzung 1.10

5. Grünflächen

5.1 öffentliche Grünflächen

5.2 private Grünflächen;
eine Unterbrechung ist ausschließlich für eine Zufahrt je Grundstück mit der maximalen Breite von 10 m zulässig

5.3 öffentliche oder private Grünfläche
mit Pflanzgebot i.V. mit textl. Festsetzung 3.3 und 3.4

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6.1 A1 Ausgleichsfläche mit Nummer

7. Sonstige Planzeichen als Festsetzungen

7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

7.2 Maßangabe in Metern, z.B. 3 m

7.3 Abgrenzung unterschiedlicher Richtungssektoren für Zusatzkontingente mit Darstellung Bezugspunkt i.V.m. textl. Festsetzung 1.7 (2)

7.4 A Bezeichnung des Richtungssektors für die Zusatzkontingente zur Erhöhung der Emissionskontingente, z.B. A, i.V.m. textl. Festsetzung 1.7 (2)

7.5 Sichtdreieck Haltesicht mit Schenkellänge 200 m

7.6 SWA Umgrenzung von Flächen für Sammelwerbeanlagen, i.V.m. textl. Festsetzung 1.4 (3)

7.7 Fläche für Versorgungsanlage, Zweckbestimmung: Trafostation

8. Sonstige Planzeichen als Hinweise

8.1 Flurkarte mit Flurnummern

8.2 Baum Bestand, Standort nicht eingemessen

8.3 vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

8.4 bestehende Gebäude

8.5 vorgeschlagene Baukörper

8.6 Hauptversorgungsleitung Wasser (Trasse nur nachrichtlich, keine Gewähr für die korrekte Lage)

8.7 bestehende Versorgungsleitung Wasser (Trasse nur nachrichtlich, keine Gewähr für die korrekte Lage)

8.8 geplantes Umspannwerk mit Mast der Bayernwerk AG, schematische Darstellung, nachrichtliche Übernahme, keine Gewähr für korrekte Lage

8.9 Lkw-Stellplätze

9. Nachrichtliche Übernahmen

9.1 110 kV-Leitung, Trasse nur nachrichtlich, keine Gewähr für richtige Lage

9.2 Freihaltezone 110 kV-Leitung 27,5 m

9.3 20 kV-Leitung, Trasse nur nachrichtlich, keine Gewähr für richtige Lage, einschließlich Schutzzonenbereich von 8 m beiderseits der Leitungsachse

9.4 Anbauverbotszone - Kreisstraße 15 m

Quellennachweis /Plangrundlage - Digitale Flurkarte (© Bayr.LVG)

Teil C - Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat Kirchenthumbach hat in der Sitzung vom **05.08.2015** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **06.08.2015** ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses (Marktgemeinderatsbeschluss vom **04.11.2015**) wurde am **06.11.2015** ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom **01.08.2016** bis **02.09.2016** statt. Der Hinweis auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch ortsübliche Bekanntmachung vom **18.07.2016**.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom **01.08.2016** bis **02.09.2016**.

4. Die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom **24.07.2017** bis **25.08.2017**. Der Hinweis auf die öffentliche Auslegung erfolgte durch ortsübliche Bekanntmachung vom **13.07.2017**.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB vom **24.07.2017** bis **25.08.2017** beteiligt.

6. Der Marktemeinderat Kirchenthumbach hat in der Sitzung vom **04.10.2017** den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom **04.10.2017** als Satzung beschlossen.

   Kirchenthumbach, den .....

   .....
   Kürzinger, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

   Kirchenthumbach, den .....

   .....
   Kürzinger, Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am **27. Oktober 2017** gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
   Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan mit Begründung wird im Verwaltungsgebäude der Verwaltungsgemeinschaft Kirchenthumbach, Bahnhofstraße 18, 91281 Kirchenthumbach (Zimmer 205/OG) zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

   Kirchenthumbach, den .....

   .....
   Kürzinger, Erster Bürgermeister

Projekt:	Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Weiherwiesen II"		
Plan-inhalt:	Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Teil A - C von Teil A - E	Projekt Nr.:	N1394
		Plan-Nr.:	1
		Bearbeiter:	DN/MG/JS
		Datum:	04.10.2017
		Maßstab:	1 : 1.000
Vorhabens-träger:	Markt Kirchenthumbach Bahnhofstr. 18 91281 Kirchenthumbach	Unterschrift:	
Verfasser:	Narr Rist Türk Landschaftsarchitektur BDLA Stadtplaner und Ingenieure PartG Buerstraße 9 95447 Bayreuth Telefon: (0921) 7 89 28-0 Telefax: (0921) 7 89 28-20 Email: info@nrt-la.de Internet: www.nrt-la.de Martin Gebhardt Architekt + Stadtplaner Hermannstraße 3 95502 Weidlen Telefon: (0921) 7 57 57 57 e-mail: info@gebhardt-architekten.de Internet:www.gebhardt-architekten.de	Unterschrift:	
in ständiger Zusammen-arbeit mit:			